



**Коммерческий объект – ресторан,
в привилегированном районе Гамбурга,**



Описание объекта

Коммерческий объект расположен на первом этаже дома, помещение отремонтировано, полностью оборудовано и используется в качестве ресторана. Ресторан может быть продан с инвентарём, но без сотрудников или с

опцией дальнейшей деятельности настоящего владельца и составления договора о аренде ресторана.

Местоположение

Привилегированное местоположение в престижном гамбургском районе Еппендорф, на оживлённой улице. Прогулку по этой улице можно приятно совместить с посещением ресторана.

Остановка автобуса находится в непосредственной близости от объекта, что способствует высокому числу посещаемости.

Цена покупки

Цена объекта составляет **450.000,--**



LUNO
INVESTMENT SUPPORT



Luno Gruppe Real Estate Ferdinandstrasse 25-27, 20095 Hamburg
Tel. fon +49 (0)40 229419-0 fax +49 (0)40 229419-19



Оборудование

Площадь помещения ресторана, включая кухню, женский и мужской туалет, составляет согласно декларации о разделении 214 м², подвальное помещение около 40 м² и ещё одно подсобное помещение с высотой потолка 1,5 м тоже примерно 40 м². Кухня оснащена грилем, печью для пиццы, печь с 6-ю комфорками, фритёзе, моечной машиной и т.д. Помещение ресторана имеет около 80-ти посадочных мест. Владелец ресторана арендовал у города прилегающую территорию для террасы. Со стороны двора расположен небольшой сад, который является только частично собственностью, принадлежащей к ресторану, но ввиду того, что вход в сад возможен только через кухню ресторана, сад используется владельцем ресторана.

Расходы на объект со стороны собственника

Ежемесячные расходы на объект сейчас составляют **661** евро. Сюда входят, например, вклад в резервный фонд собственников, отопление, вода. Расходы на электричество отдельно.

Прочее

Рсторан используется владельцем, но при сдаче в аренду, учитывая расположение и площадь, арендная плата нетто могла бы составляет ежемесячно **3.000** евро, коммунальные услуги и эксплуатационные расходы составляют около **450** евро. Примерно **200** евро платит владелец объекта вклад в резервный фонд собственников.



LUNO
INVESTMENT SUPPORT





Маклерский сбор в размере **6,25** %, налог уплачиваемый при покупке земельного участка, расходы на услуги нотариуса и оформление оплачиваются покупателем.